

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 801935/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 354928/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Břetislav Cír

236 002 378

Počet listů/příloh: **7/0**

Datum:

17.04.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hl. m. Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníků nemovitostí firmy PAN EU Kotva Prague a. s., IČ 28195841, sídlem Václavské náměstí 2, Praha 1, Obce hl. m. Praha, IČ 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, kterou podala firma URBIA, s. r. o., IČ 49687514, sídlem Královská 16, Praha 1, v zastoupení na základě plných mocí ze dne 21. 4. 2021, 6. 6. 2022

ve věci **obnova objektu (obchodního domu Kotva) č. p. 656, náměstí Republiky 8, Královská 15, č. parc. 680, 683/1, 683/2, 683/3, 683/5, 683/6, 683/7, 690/2, 690/3, 690/4, 1018/2, 1018/3, 1018/4, 1018/6, 1018/7, 1018/9, k. ú. Staré Město, Praha 1** (obchodní dům Kotva je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod registračním číslem 106370 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, ostatní nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze),

spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se změnou obchodního domu na polyfunkční objekt (obchody, kanceláře, restaurace) s těmito podrobnostmi:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

- demontáž/odstranění/bourání:
 - technických zařízení včetně výtahů, instalačních rozvodů, nenosných stěn, příček, nádrží, prostupů a otvorů ve svislých a vodorovných (stropních) konstrukcích, souvrství podlah, venkovního schodiště z terasy v 6. NP na terasu v 7. NP střešního pláště, střešních prvků (bodových světlíků, technických zařízení), stropní ocelové nosné konstrukce 7. NP, výplní otvorů v obvodovém plášti, obvodového pláště, souvrství venkovních zpevněných ploch, dveří v interiéru včetně zárubní, omítek, nátěrů

- stavební úpravy:
 - změna dispozice jednotlivých podlaží včetně změny orientace eskalátorů, parkovacího domu, úprava hygienického a komunikačního zázemí, nové dělicí příčky sádkartonové, mobilní, „nábytkové“, paravány
 - zřízení světlíků (atrií) trojúhelníkového půdorysu proražením stropních konstrukcí 1. NP až 7. NP (východního světlíku) a 3. NP až 7. NP (západního světlíku)
 - nový eskalátor mezi 1. NP a 1. PP
 - úpravy zázemí (hygienické, komunikační), změny se dispozice parkovacího domu,
 - prodloužení schodiště do 6. NP (osy F/21) a do 7. NP (osy L/12) - ocelobetonová konstrukce
 - protažení výtahů do 7. NP v hexagonových komunikačních jádrech
 - nová nosná ocelová stropní konstrukce 7. NP

- stavebně-konstrukční úpravy:
 - lokální základové konstrukce pro dojezdy výtahů, nová schodiště, rampy
 - odstranění a zesilování konstrukcí pro světlík (atrium) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP až 2. NP na ose L/18 (včetně stropu mezi 2. NP a 3. NP) vybourání sloupu, vzpěry, desky a navazujících trámů ve stropní konstrukci; tři trámů sousedních hexagonů (vždy jeden v každém hexagonu), zesílení navazujících vzpěr na spodní straně a plochy mezi nimi, obetonování některých trámů (ze spodu a ze stran), doplnění podélné výztuže a třmíneků protažených k hornímu povrchu desky
 - odstranění a zesilování konstrukcí pro světlíky (atria) trojúhelníkového půdorysu v 3. NP až 7. NP (dle projektové dokumentace na osách L/18, G/12), vybourání sloupu, vzpěry, desky a navazujících trámů ve stropní konstrukci, tři trámů sousedních hexagonů (vždy jeden v každém hexagonu), zesílení navazujících vzpěr na spodní straně a plochy mezi nimi, obetonování některých trámů (ze spodu a ze stran), doplnění podélné výztuže a třmíneků protažených k hornímu povrchu desky
 - bourání a zesilování konstrukcí kolem jádra v 3. PP až 6. NP na osách L/12-15
 - nová nosná ocelová konstrukce stropu/zastřešení 7. NP na osách E-P/12-24
 - zesílení konstrukcí pod novou nosnou stropní ocelovou konstrukcí 7. NP
 - nové nosné konstrukce pro obvodový plášť 1. NP až 7. NP,
 - prodloužení výtahů na osách M/27, L/12, H/21
 - otvory pro nové kruhové světlíky ve stropních deskách 5. NP
 - sanace stropních desek a zesílení typových hlavic spodní stavby - 3. PP až 1. PP
 - zesílení a sanace stropních desek garáží v 9. PP až 1. PP na osách B-M/3/12

- změna polohy ramp v garážích, navazující úpravy konstrukcí na osách B-C/9, J-K/6, F-G/9
 - bourání stropu a realizace nové konstrukce v 1. PP na osách O-T/15-27
 - v 2. PP nové konstrukce na osách O-T/21-24, bourání stropu u točny, nová konstrukce na osách H-M/15-24,
 - nový otvor pro eskalátory ve stropě 1. PP na osách L-M/15/18 a v 2. PP na osách N/12-15
 - v 1. PP až 2. PP ubourání schodiště a eskalátoru na osách N/15-18 a S/18, v 2. PP ubourání travelátoru na osách P-S/21-24
nové dojezdy eskalátorů ve stropě 1. PP na osách K/18-21 a G/12-15, 2. PP na osách L/15 a na osách M-N/12-15, v desce 3. PP a 2. PP
 - úpravy založení
- interiér:
 - na zdivu sádrová nebo vápenocementová omítka tl. 10 mm až 15 mm, s bílým silikátovým nátěrem
 - na betonových konstrukcích sádrová stěrka „přírodního charakter" tl. do 5 mm, s bílým silikátovým nátěrem
 - pohledový beton s bezprašným nátěrem (stěny a sloupy v technických místnostech apod.),
 - sádrokartonové konstrukce s bílým nátěrem, případně keramickým obkladem
 - keramický obklad stěn v místnostech provozního zázemí (úklidové místnosti, WC, sprchy)
 - na stropních konstrukcích sádrová stěrka (do 5 mm) nebo bezprašný nátěr (v případě zakrytí stropních konstrukcí sníženým sádrokartonovým podhledem)
 - podhledy na rastru s vnitřní výplní ve veřejně přístupných prostorech, společných chodbách, chodbách k výtahům, nájemních jednotkách, na WC, podhledy budou
 - obvodové stěny světlíků (atrií) prosklené (trojsklo s minimálním zabarvením)
 - nová souvrství podlah (zdvojených, s mezerou 100 mm až 150 mm), nové nášlapové vrstvy: v prostoru garáží epoxidový nátěr, v navazujících prostorách stěrka na bázi polyuretanu, v 1. PP betonová stěrka, 1. NP kamenné dlaždice, v 2. NP velkoformátová keramická dlažba, v 3. NP betonová stěrka, v kancelářských prostorech v 4. NP až 7. NP zátěžový koberec, v chodbách k výtahům kamenná dlažba, v 6. NP v prostoru eskalátorů a v chodbách k výtahům kamenná dlažba,
 - obklad schodišť kamennou nebo keramickou dlažbou, úniková schodiště: výmalba dle původního (tj. z době stavby objektu) návrhu, dekor nynější dlažby v odstínu teraca u nové dlažby zachován
 - nátěr komunikačních jader s výtahy na bázi akrylátové disperze
 - madla zábradlí dřevěná
 - v podzemních podlažích nové dveře ocelové do ocelových zárubní, v nadzemních podlažích standardní dřevěné dveře do ocelových zárubní
 - exteriér:
 - výměna plných ploch obvodového pláště za nové - lehkou předsazenou konstrukci z profilovaných hliníkových plechů s povrchovou úpravou tmavým eloxováním, nahrazení části plných ploch prosklenými konstrukcemi s předsazeným obkladem z perforovaného

hliníkového plechu s povrchovou úpravou tmavým eloxováním (perforace: otvory o průměru 3 mm až 8 mm), nahrazení některých plných částí obvodového pláště v 6. NP a 7. NP prosklenými částmi, profilace a barevnost povrchové úpravy venkovní plechové části nového obvodového pláště jako u nynějšího obvodového pláště, prosklené části obvodového pláště z trojskla s minimálním zabarvením

- v obvodovém plášti v 6. NP a 7. NP osazení oken s trojsklem v pozici mezi pevným zasklením a podhledem místnosti, z vnější strany navrhuje s předsazeným obkladem z perforovaného hliníkového plechu s povrchovou úpravou tmavým eloxováním
 - úprava atypického hexagonu ve 2. NP nad hlavním vstupem: prosklený obvodový plášť, terasa
 - obvodový plášť 2. NP maximálně prosklený, s potlačením nosného rastru
 - zachování betonových povrchů komunikačních (schodišťových) jader, jejich očištění, vyspravení, transparentní nátěr (uvedení do původního, tj. z doby stavby objektu pocházejícího stavu)
 - obvodový plášť nových světlíků (atrií) celoprosklený (trojsklo)
 - dveře v obvodovém plášti: v „duchu“ obvodového pláště, prosklené a plné, rámy z hliníkových profilů
 - nový střešní plášť, část střešních ploch využita jako terasy, na terasách „mobilní“ zeleň
 - nová technická zařízení na střeše (vzduchotechnika/klimatizace/chlazení), včetně konstrukcí, na nich budou osazena
 - na střeše objektu budou odstraněny stávající technologie a budou umístěny nové.
 - grafická úprava reklamního loga na objektu - jednobarevné řešení z trojrozměrných písmen
- umělecká díla:
 - ponechání instalace „Lekniny“, keramických stěn (jedné předpokládané) a základního kamene, jejich restaurování
 - veřejný prostor:
 - zrušení nynějšího vstupu do 1. PP z plochy před obchodním domem (ze strany náměstí Republiky), záhonů
 - nové řešení vstupu do 1. PP - kruhový otvor s vloženým přímým schodištěm,
 - nové souvrství zpevněné plochy kolem obchodního domu, nášlapová vrstva: dlažba z žulových kostek (střídání světlých a tmavých různě širokých pásů dlažby)
 - zachování a obnova venkovních schodišť
 - snížení betonových stěn kolem ramp, jejich doplnění kovovým zábradlím

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 1, 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Příprava a provedení navrhovaných prací, uvedených v předložené projektové dokumentaci pro vydání společného povolení „stavba: Konverze obchodního domu KOTVA Praha 1, náměstí

Republiky 656/8“, datované 09/2022, zpracované firmou AED project, a. s., IČ 61508594, Pod Radnicí 2A, Praha 5, č. zakázky 21-003_KOTV, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n é** za těchto podmínek:

- 1) Počet navrhovaných světlíků kruhového půdorysu na plochých střechách bude redukován na jejich nynější množství.
- 2) Horní dojezd výtahu u osy J-H-21 a horní okraj protihlukové zástěny agregátů nebudou vystupovat nad střešní plochu s nejvyšší výškovou úrovní ve střešní partii objektu.
- 3) Rozsah nynějších střešních teras nebude zvětšen.
- 4) Prosklení obvodového pláště nástavby nebude zvětšeno, tzn. že bude provedeno v jeho nynějším rozsahu.
- 5) Nové klempířské prvky budou provedeny v rozsahu a materiálu nynějších klempířských prvků.
- 6) Konstrukce z pohledového betonu nebudou zatepleny. Bude zpracován návrh jejich sanace, který bude předložen MHMP OPP k projednání.
- 7) Dřevěný podhled vysunutých hexagonů v exteriéru objektu bude zachován. Jeho výměna je možná za jeho repliku.
- 8) Snížené podhledy v interiéru budou hladké.
- 9) Povrch betonových konstrukcí nebude opatřen sádrovou stěrkou.
- 10) Úpravy povrchů (jejich oprava, doplnění, nátěry) budou odpovídat jejich nynějšímu provedení – materiálem, strukturou. Odstraněny budou jen nesoudržné, neopravitelné a s podkladem nekompatibilní části povrchů.
- 11) Pro instalační a technologické budou využity nynější prostupy ve stěnách a stropech.
- 12) Nebudou odstraněny stěny, v jejichž půdorysných stopách budou vystavěny nové stěny.
- 13) Komunikační jádra a jejich komponenty budou zachovány v rozsahu vymezeném v dokumentaci stavebně historického průzkumu objektu (II. verze) včetně jeho přílohy č. 14 Inventarizace hodnotných prvků, zpracované [REDAKCE]
- 14) Všechny hodnotné prvky objektu, uvedené v dokumentaci stavebně historického průzkumu objektu (II. verze) a jeho příloze č. 14, ponechané in situ nebo opětovně použité, budou ochráněny před poškozením.
- 15) Bude zpracován seznam odstraněných hodnotných výplňových prvků (dveří, oken) a návrh, jak s nimi bude naloženo v případě, že nebudou opět použity, který bude předložen MHMP OPP k projednání.
- 16) Bude zpracován návrh výmalby vnitřních prostorů včetně prostorů schodišť (nátěrový materiál, barevnost), který bude spolu s dokumentací sondážního průzkumu provedeného ke zjištění nejstarší výmalby a její barevnosti předložen MHMP OPP k projednání.
- 17) Bude zpracován návrh restaurování (restaurátorský záměr) výtvarných děl a návrh jejich případného přemístění budou předloženy MHMP OPP k projednání.
- 18) Budou zpracovány detailní návrhy
 - nových obvodových stěn objektu,
 - nových výplňů otvorů (dveří, oken) v obvodovém plášti a v interiéru,

- podhledu vysunutých hexagonů v exteriéru objektu a instalace nových svítidel v něm,
 - skleněných a kovových zábradlí,
 - úpravy reklamního prvku - nápisu „KOTVA“,
 - kamenné dlažby na plochách kolem objektu,
- které budou předloženy MHMP OPP k projednání.

19) Zástupci MHMP OPP budou prezentovány vzorky eloxovaného plného a perforovaného hliníkového plechu, skla ve výplních otvorů, nátěru k zajištění bezprašnosti povrchů konstrukcí a všech ostatních nátěrových materiálů aplikovaných na konstrukce a konstrukční prvky včetně výplní otvorů, zámečnických prvků, nového podhledu vysunutých hexagonů v exteriéru objektu, kamenné dlažby. Do doby odsouhlasení vzorků nelze práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 1, 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 16. 2. 2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

K žádosti byly přiloženy tyto doklady: plné moci vlastníků dotčených nemovitostí k zastupování firmou URBIA, s. r. o., IČ 49687514, sídlem Královská 16, Praha 1, při projednání věci s MHMP OPP, dokumentace stavebně historického průzkumu objektu (II. verze) včetně jeho přílohy č. 14 Inventarizace hodnotných prvků, zpracované [REDAKCE] 10/21 až 01/2002, 09/2022 až 01/2023, identifikovaná projektová dokumentace.

MHMP OPP požádal dne 22. 2. 2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR) o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Dne 2. 3. 2023 MHMP OPP vydal usnesení č. j. MHMP 455188/2023, jímž rozhodl v souladu s § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tak, že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko. Žadatel byl o této skutečnosti vyrozuměn přípisem č. j. MHMP 354928/2023 ze dne 2. 3. 2023, který mu byl doručen dne 6. 3. 2023.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ-311/17026/2023 ze dne 11. 4. 2023 a toto doplněné písemné vyjádření ze dne 13. 4. 2023, která MHMP OPP obdržel dne 11. 4. 2023 a 14. 4. 2023, v nichž odborná organizace konstatuje, že:

Zamýšlené práce, kromě bourání a zesilování konstrukcí pro světlík (atrium) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP a 2. NP na ose L/18 včetně stropu mezi 2. NP a 3. NP, budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu za těchto podmínek:

- 1) *Nedojde k odstrojení stavby v uvedeném rozsahu. Komunikační jádra v rozsahu vymezeném dle stavebně historického průzkumu (prostory tvořící podstatu objektu a hodnotné) budou zachovány in situ, jakož i dřevěný podhled parteru a výplňové prvky z doby výstavby. Bude zpracován návrh ochrany prvků v průběhu výstavby, který bude podán zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) do samostatného správního řízení.*
- 2) *V novém správním řízení bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) podána inventarizace výplňových prvků a nakládání s nimi. Specifikována bude podoba nových dveří.*
- 3) *Návrhy na restaurování uměleckých děl budou podány zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) do samostatného správního řízení. Případné přemístění bude konzultováno a odsouhlaseno zástupci památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP). OPP*
- 4) *V novém správním řízení bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen upravený projekt nutných statických zásahů spojených s realizací atrií. U podhledových částí konstrukce bude primárně navrženo řešení výměny prvku za repliku (se statickým posílením) a u nepohledových prvků se využije posílení stávající konstrukce s možností změny průřezu - nabetonávky. Nahrazovaná střešní konstrukce bude kopií původního řešení.*
- 5) *Půdorysné řešení vnitřního hexagonu na osách K-M-12 zůstane zachováno. Nedojde k odbourání jeho části. Prostory schodišťových jader budou zachovány z doby realizace a dle vymezení stavebně historického průzkumu (plochy a konstrukce tvořící podstatu objektu a hodnotné). Výtah u osy J-H-21 nebude mít dojezd nad úrovní střechy. Dojde k úpravě prostupů pro technologie, tak aby se v maximální míře využily stávající prostupy. Nedojde k bourání stěn, na jejichž půdorysu budou provedeny stěny nové.*
- 6) *Nedojde k zateplení podhledového betonu. Pro sanaci pohledového betonu bude zpracován záměr, který bude předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) v samostatném správním řízení.*
- 7) *V samostatném správním řízení bude zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) předložen k posouzení detailní projekt návrhu výměny fasády. Obnovená fasáda bude respektovat původní geometrii. Perforovaný plech bude uplatněn pouze celistvě po patrech. V nástavbě nebudou navyšovány prosklené plochy. Přednostně bude zasklení izolačním dvojsklem.*
- 8) *Navýšení kruhových světlíků ve střešních rovinách nebude realizováno. Plocha pobytových teras nebude navyšována. Zeleň na terase bude navržena tak, aby neměla dopad na statiku objektu. Rozmístění technologií na střeše bude přepracováno a předloženo zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) v samostatném správním řízení.*
- 9) *Úpravy povrchů (opravy, doplnění, nátěry) budou prováděny ve stejném materiálovém složení a struktuře jako jsou povrchy stávající. Betony nebudou opatřeny sádrovou stěrkou. Odstraněny mohou být jen povrchy nesoudržné, zdegradovné (neopravitelné) a nekompatibilní se systémem stavby. Bezprašný nátěr betonu bude vzorkována a odsouhlasen*

zástupci památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP). Obnovení výmalby dle původního návrhu bude provedeno na základě stratigrafického průzkumu, jehož výsledky budou předloženy zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) k odsouhlasení v novém správním řízení.

- 10) *Podhledy budou navrženy jako hladké.*
- 11) *Klempířské prvky budou respektovat původní technické a materiálové řešení stavby.*
- 12) *V novém správním řízení bude předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) projekt provedení tryskové injektáže.*
- 13) *Upřesněný návrh reklamního označení bude předložen zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP) k odsouhlasení v samostatném řízení.*

Zamýšlené práce, spočívající v bourání a zesilování konstrukcí pro světlík (atrium) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP a 2. NP na ose L/18 včetně stropu mezi 2. NP a 3. NP, nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného objektu z těchto důvodů: V obecné rovině lze konstatovat, že navržený prvek atrií je cizí původní architektonické koncepci. Jeho vložení v navrženém rozsahu dojde k narušení původní koncepce interiéru ve všech podlažích. Vnímání prostoru bude těmito zásahy zjevně narušeno. Pro NPÚ ÚOP PR je uplatnění atrií v objektu opodstatněno potřebou částečného doplnění o novou funkci a s tím i zajištění dlouhodobé životaschopnosti celého objektu. Nezbytné je však dosáhnout vyváženého kompromisu mezi funkčními požadavky a památkovými hodnotami objektu. To je do značné míry spojeno s takovým způsobem uplatnění nových prvků, které klíčové (či typické) části ponechá v původní podobě. V případě atrií se pak jako naprosto zásadní jeví jejich omezení na kancelářská podlaží (3. NP až 7. NP). V 1. NP a 2. NP by tak zůstaly zachovány nejen původní konstrukce (v plném rozsahu), ale zachována by byla i originální prostorová koncepce. Ta je totiž založena na všesměrné hexagonální síti bez jasné prostorové orientace. Atria jsou pak této koncepcí cizí mimo jiné především proto, že takovýto organizační bod do půdorysu vnášejí. Tento postoj NPÚ ÚOP PR je založen i na závěru Památkové rady ředitele NPÚ ÚOP PR ze dne 10. února 2022, kde je uvedeno: „Pro atria je však zcela zásadní způsob a míra jejich uplatnění v objektu. Část členů rady buď přímo doporučovala^ nebo připouštěla možnost omezit atria pouze na kancelářská podlaží. Tato vyjádření zdůrazňovala nutnost zachování alespoň některých podlaží v nedotčené podobě beze změny původní „prostorové krajiny“.

Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla toto doporučení: Před započítím prací je žádoucí provést materiálový průzkum povrchů a nátěrů, tak aby byla zaručena materiálová kompatibilita doplňků. Vzhledem k jedinečnosti konstrukčních řešení objektu je žádoucí zpracovat staticko-historický průzkum objektu, který by popsal veškerá unikátní řešení a provedl případný destruktivní průzkum. V rámci konzultace s NPÚ ÚOP PR bylo dohodnuto, že investor nechá prověřit oponentním posudkem statické výpočty konkrétních míst a konstrukcí, tak aby se potvrdil přístup statika. Toto ověření má za účel minimalizaci statických zásahů pro daný záměr. Dlažba by měla být položena spíše do pískového lože, než do cementu. Písek nejenže tvoří separační vrstvu, ale umožňuje lepší opravitelnost v případě potřeby. Upřednostnění hexagonálního tvaru

atrií před tvarem trojúhelníkovým. Tento tvar více vychází ze stávající půdorysné struktury objektu. Primární však je požadavek vázat atria na kancelářská podlaží.

Odborná organizace ve svém vyjádření uvedla toto upozornění: *Další projektové stupně záměru budou řešeny vždy v novém správním řízení, jak ukládá § 14 odd. (7) památkového zákona. Dokumentace bude v průběhu zpracovávání konzultována se zástupcem památkové péče. Stavebně historický průzkum je žádoucí prezentovat ve výkresech odpovídajícího formátu a barevné škále tak, aby vyhodnocení jednotlivých konstrukcí bylo jasně čitelné. Není žádoucí na takto velký půdorys doložit plán na formátu A4, kde není možné číst jednotlivé konstrukce. Taktéž použité barevné schéma v odstínech šedi není pro čitelnost vyhodnocení ku prospěchu věci, je to spíše matoucí. Je zarážející, že kompletní spodní stavba je vyhodnocena jako rušivá. V části vyhodnocení stavební historie jsou obvodové konstrukce podzemních prostor v barvě úprav po r. 2000, což asi úplně není pravda. Zástupci NPÚ ÚOP PR bude umožněno provádění památkového dohledu nad prováděním prací v rámci kontrolních dní stavby, a to ve smyslu § 34 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Účast zástupce NPÚ ÚOP PR na kontrolních dnech či v průběhu prací požadujeme pro zabezpečení odborného dohledu nad prováděním komplexní péče o kulturní dědictví, kterým je odborná organizace ze zákona pověřena. Zahájení prací bude v předstihu písemně oznámeno NPÚ ÚOP PR.*

MHMP OPP, který žádost posoudil, se neztotožnil s písemným vyjádřením odborné organizace v části vylučující navrhované bourání a zesilování konstrukcí pro světlík (atrium) trojúhelníkového půdorysu v 1. NP a 2. NP na ose L/18 včetně stropu mezi 2. NP a 3. NP s tím, že příprava a provedení navrhovaných prací, uvedených v předložené projektové dokumentaci, je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustné za podmínek uvedených ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

K vyjádření odborné organizace, vylučujícímu část navrhovaných prací (viz výše), MHMP OPP uvádí: Zřízení východního světlíku (atria) trojúhelníkového půdorysu proražením stropních konstrukcí 1. NP až 7. NP MHMP OPP připustil závazným stanoviskem č. j. MHMP 2215037/2022, spis. zn. S-MHMP 898506/2022 ze dne 25. 11. 2022, vydaným k předchozímu návrhu stavebních úprav obchodního domu Kotva souvisejících s jeho konverzí - architektonické studii z 05/2022, zpracované firmou Chapman Taylor s. r. o. (navrhované práce byly připuštěny za určitých podmínek). Proto se MHMP OPP touto částí písemného vyjádření odborné organizace a jejím odůvodněním nezabýval. Nyní předložená projektová dokumentace navazuje na předchozí návrh -výše zmíněnou architektonickou studii - bez podstatných změn.

Část podmínky 1 bude zpracován návrh ochrany prvků v průběhu výstavby, který bude podán zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOPPR, MHMP OPP) v písemném vyjádření odborné organizace MHMP OPP ve výrokové části závazného stanoviska neuvedl, neboť ji má za nadbytečnou. K ochraně hodnotných architektonických skladebných prvků objektu, uvedených v dokumentaci stavebně historického průzkumu objektu (II. verze) včetně jeho přílohy č. 14 Inventarizace hodnotných prvků ([REDACTED])

██████████/21 až 01/2002, 09/2022 až 01/2023), přiložené k žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci, MHMP OPP stanovil podmínku.

Podmínku 4 v písemném vyjádření odborné organizace MHMP OPP ve výrokové části závazného stanoviska nevedl, neboť ji má za nadbytečnou. Součástí projektové dokumentace přiložené k žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci bylo i statické posouzení a řešení nosných konstrukcí objektu. Odborná organizace se k němu nijak konkrétně nevyjádřila. Úpravou některých částí a prvků nosné konstrukce objektu, vyplývající z nezbytnosti jejich posílení, tyto doznají změny svého vzhledu zvětšením profilu, ne však takové, aby o ní mohl MHMP OPP rozhodnout jako o nepřipustné, zvláště pokud tato úprava bude provedena v logických celcích nosné konstrukce. O nové nosné ocelové konstrukci stropu 7. NP MHMP OPP rozhodl v závazném stanovisku č. j. MHMP 2215037/2022, spis. zn. S-MHMP 898506/2022 ze dne 25. 11. 2022, vydaným k předchozímu návrhu stavebních úprav obchodního domu Kotva souvisejících s jeho konverzí - architektonické studii z 05/2022, zpracované firmou Chapman Taylor s. r. o.). Proto se MHMP OPP touto podmínkou v písemném vyjádření odborné organizace a jejím odůvodněním již nezabýval.

K části podmínky 5 *půdorysné řešení vnitřního hexagonu na osách K-M-12 zůstane zachováno, nedojde k odbourání jeho části MHMP OPP* v písemném vyjádření odborné organizace uvádí, že navrhované odstranění části hexagonu nezpůsobí - vzhledem k jeho rozsahu - původní členění prostoru, změnu pohledových vazeb v něm.

K části podmínky 7 *perforovaný plech bude uplatněn pouze celistvě po patrech, přednostně bude zasklení dvojsklem* v písemném vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Instalace perforovaného plechu po patrech je nelogická, neboť jeho aplikace je navrhována pro zajištění světla (kromě přízemí) ve všech podlažích. Odborná organizace ani svůj požadavek z hlediska památkové ochrany objektu nijak konkrétně a přesvědčivě neodůvodnila. MHMP OPP má za to, že osazením trojskla nedojde k natolik výraznému zvětšení rozměrů profilace rámu výplní otvorů (ve srovnání s osazením dvojskla), aby jeho návrh mohl mít za nepřipustný. Ostatně odborná organizace použití dvojskla podmínkou upřednostnila, tedy aplikaci trojskla de facto nevyloučila.

K části podmínky 8 *rozmístění technologií na střeše bud přepracováno a předloženo zástupcům památkové péče (NPÚ ÚOP PR, MHMP OPP)* v písemném vyjádření odborné organizace MHMP OPP uvádí: Venkovní prvky systémů vzduchotechniky, klimatizace a chlazení budou nezbytnými součástmi technických zařízení konvertovaného objektu. Jejich umístění na střešních plochách je navrhováno tak, aby byly v maximální možné míře ustoupeny od okrajů střešní partie objektu. MHMP OPP není zřejmé, jaké „změny k lepšímu“ při pohledech z dálky na danou lokalitu (obchodní dům Kotva) odborná organizace očekává v uplatnění těchto technických zařízení v místní střešní krajině při jejich přeskupení, které by bylo samo o sobě problematické vzhledem k jejich značnému počtu a k dosažení žádoucího efektu, tedy potlačení jejich vizuálního účinku, by nevedlo.

Podmínku 12 v písemném vyjádření odborné organizace MHMP OPP ve výrokové části závazného stanoviska neuvedl, neboť není oprávněn rozhodovat a stanovovat omezení k realizaci zamýšlených prací na základě předpokladů či domněnek, v daném případě o případném ohrožení konstrukcí objektu jejich poškozením při přepravě technického zařízení k provedení injektáže, které může, ale také nemusí nastat.

Část podmínky 8 *zeleň na terase bude navržena tak, aby neměla dopad na statiku objektu MHMP OPP* ve výrokové části závazného stanoviska neuvedl, neboť posuzuje zamýšlené práce podle ustanovení §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska památkové péče. Nemůže sice při rozhodování o přípustnosti zamýšlených prací rozhodovat v rozporu s jinými právními předpisy, ale zároveň není oprávněn zabývat se věcmi, které směřují k ochraně jiného zájmu, než je zájem památkové péče. Své rozhodnutí tedy nemůže opřít o skutečnosti, které mu nepřísluší posuzovat, v daném případě statickou způsobilost konstrukcí objektu zatížených zelení.

Obchodní dům Kotva je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod registračním číslem 106370 a je v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 6/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, ostatní dotčené nemovitosti jsou v památkové rezervaci v hl. m. Praze, prohlášené nařízením vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze, tedy se na jejich zamýšlené stavební úpravy vztahují ustanovení výše citovaného vládního nařízení. Památková rezervace v hl. m. Praze, představující historické jádro Prahy, byla v r. 1992 zařazena do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Obchodní dům Kotva byl postaven v l. 1972 až 1975 podle návrhu architektů V. Machonina a V. Machoninové. Památková hodnota tohoto objektu spočívá v tom, že je dokladem urbanisticko-stavebního vývoje dané lokality Starého Města, citlivého, nekonzfliktního zapojení moderně pojaté novostavby, tvořené srostlicí hexagonálních modulů, do „kontextu“ okolní historické zástavby, v kvalitním architektonickém ztvárnění ve stylu brutalizmu s odkazy na progresivní směry světové architektury v padesátých a šedesátých letech minulého století (vyjádřených v dílech světoznámých architektů F. L. Wrighta, P. Rudolpha a H. Hertzbergera), srovnatelným s tehdejšími soudobými zahraničními realizacemi, v řešení exteriéru - obvodových stěn s vnějším plasticky tvarovaným opláštěním z eloxovaného hliníkového plechu, nosné železobetonové konstrukce - sloupy s šesti rameny podpírající stropní desky, uplatňujícími se v interiéru.

Předmětem památkové ochrany obchodního domu Kotva - kulturní památky je objekt jako celek, tzn. jeho nosné, nenosné a výplňové konstrukce a prvky včetně detailů, řemeslné a umělecko-řemeslné prvky, v daném případě jeho hmotová konfigurace, vzhled, hlavní stavební konstrukce: zčásti prosklený a zčásti plný obvodový plášť s opláštěním z eloxovaného hliníkového plechu, systém železobetonové nosné konstrukce), prostorové uspořádání, komunikační jádra – věže (obvodová železobetonová konstrukce, okna, schodiště), „architektonizované“ svislé potrubí vzduchotechniky s červeným nátěrem, vedené po obvodové stěně, barevnost interiéru včetně schodišťových prostorů, kamenný obklad stěny v 1. PP, výtvarná díla – „Leknín“ (A. Paderlík),

keramická stěna (H. Samohelová) a její základní kámen, „asfaltový povrch piazzetty s pásy červené barvy před vstupem do objektu z ul. Jakubské. Předmětem památkové ochrany u ostatních dotčených nemovitostí podílejících se na prostředí objektu - kulturní památky, potažmo prostředí památkové rezervace v hl. m. Praze jsou jejich charakter, vzhled (provedení), u zpevněných ploch a komunikací jejich povrch.

Ve výše citovaném vládním nařízení se pro stavební činnost v památkové rezervaci v hl. m. Praze stanoví, že *veškeré úpravy nemovitých kulturních památek i jejich souborů, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.* K stavební činnosti v památkové rezervaci v hl. m. Praze se vztahuje také ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) vládního nařízení: *Při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.* Pro stavební úpravy nechráněných objektů a jejich souborů v památkové rezervaci v hl. m. Praze se v § 3 odst. 1 písmeno a) citovaného nařízení vlády stanoví podmínka, že *musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí.*

K podmínkám, jimž omezil přípravu a provedení navrhovaných prací, MHMP OPP uvádí toto odůvodnění:

K podmínce 1: K zajištění přístupu světla do prostor v jednotlivých podlažích MHMP OPP akceptoval navrhovaná proražení dvou rozměrných světlíků, prostupujících 2. NP až 7. NP objektu. Není tedy žádoucí, aby byl počet nynějších kruhových světlíků v jeho střešních plochách zvýšen, střešní plochy nadměrně narušeny dalšími otvory, znamenajícími nevratný úbytek částí konstrukcí, tvořících hmotnou podstatu jeho památkové hodnoty.

K podmínce 2: Navrhovaná rozměrná prosklená konstrukce horního dojezdu výtahu z 6. NP tvoří soliter výrazně vystupující (o téměř 3 m) nad střešní plochu s nejvyšší výškovou úrovní ve střešní partii objektu, by v ní působila rušivě, svým ztvárněním by byla s ostatními jejími komponenty neslučitelná. Obslužnost střešních ploch je možné zajistit plošinou nevystupující nad jejich úroveň.

K podmínce 3: Pobytové terasy nejsou typické pro střešní krajinu památkové rezervace v hl. m. Praze. Na jejím území jsou domy s plochou střechou, které však obvykle není pro tento účel využívána. Tato skutečnost je dána především klimatickými podmínkami (podnebím) ve střední Evropě. Koncepce návrhu obchodního domu Kotva s využitím většiny střešních ploch jako teras (případně rozhledny) „nepočítala“, měly na nich být umístěna technická zařízení objektu. MHMP OPP má za to, že rozšíření teras na plochých střechách objektu nemá ani, ani relevantní, ani historické opodstatnění.

K podmínce 4: Rozsah (podíl) plných a prosklených ploch obvodového pláště objektu se podílí na jeho charakteru, architektonickém výrazu. Zvětšení prosklených ploch by znamenalo jejich nežádoucí změnu.

Klempířské prvky tvoří nedílnou, nicméně podružnou součást exteriéru objektu. Není tedy namístě zvětšit jejich rozsah, posílit jejich „pohledové“ uplatnění.

K podmínkám 6, 9, 10: U konstrukcí z pohledového betonu či betonu s povrchovou úpravou a ostatních konstrukcí je třeba zachovat jejich vzhled z doby stavby objektu, charakteristický pro exteriér a interiér objektu, tedy i jejich vizuální účinek v nich, zajistit minimalizaci nevratného úbytku jejich materiálu, tvořícího hmotnou podstatu památkové hodnoty objektu. Návrh obnovy těchto konstrukcí je třeba předložit k projednání MHMP OPP, umožňujícím jeho případnou korekci z hlediska vhodnosti jeho realizace.

K podmínce 7: Dřevěný podhled vysunutých hexagonů v exteriéru objektu tvoří jeho nedílnou součást, podílející se na jeho památkové bonitě, je tedy vhodné jej zachovat. V dokumentaci stavebně historického průzkumu objektu (II. verze) - příloze č. 14 Inventarizace hodnotných prvků, náhrady za vhodnější materiál. přiložené k žádosti o závazné stanovisko MHMP OPP ve věci (viz výše) je konstatována možnost náhrady dřevěného podhledu za jiný vhodný materiál. MHMP OPP má tento postup za přijatelný, neboť v „kontextu“ ostatních stavebních zásahů objektu nebude znamenat zásadní snížení jeho památkové hodnoty.

K podmínce 7: Snížené podhledy budou imitovat skutečné, rastrem nečleněné podhledy stropních konstrukcí v objektu bez omítky či s omítkou.

K podmínkám 11, 12: Podmínky jsou směřovány k co nejmenším nevratné ztrátě konstrukcí a jejich materiálů, dochovaných z doby stavby objektu, tvořících hmotnou podstatu jeho památkové hodnoty.

K podmínkám 13, 14, 15: Při stavebních úpravách objektu je třeba dbát na to, aby byly zachovány zejména cenné konstrukce a konstrukční prvky objektu včetně jejich materiálů, dochované z doby jeho stavby, tvořící základní hmotnou podstatu jeho památkové hodnoty.

K podmínce 16: Obnovu výmalby vnitřních prostorů objektu, zvláště prostorů schodišť, je třeba provést věrohodně, tak, aby odpovídala historickým skutečnostem, byla zachována dokumentární hodnota výmalby.

K podmínce 17: Umělecká díla jsou nedělitelnými součástmi objektu, přispívající k jeho památkové bonitě. Je tedy třeba je v něm zachovat, provést jejich vysoce odbornou obnovu, zajišťující jejich pokračující existenci.

K podmínkám 18, 19: Předložená projektová dokumentace neobsahovala podrobnosti řešení obnovy prvků, které se významně podílejí na vzhledu objektu a jeho prostředí, jejich výrazu, charakteru. Proto je nezbytné zpracovat jejich detailní návrhy a projednat je s MHMP OPP, který rozhodne o jejich přípustnosti či případné korekci. Prezentace vzorků je důležitá pro posouzení konkrétních materiálů pro provedení konstrukcí a konstrukčních prvků, včetně povrchové úpravy, jejich působení v reálném prostředí, opravu odchylek od vhodných řešení.

Při splnění podmínek nebude příprava a realizace zamýšlených prací v rozporu s ochranou předmětného objektu, hodnot v památkové rezervaci v hl. m. Praze.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 136 odst. 1 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění

pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

URBIA, s. r. o., Královská 16, 110 00 Praha 1

IDDS: 6n3s4ke

II. Na vědomí:

Ovys ÚMČ Praha 1

NPÚ ÚOP PR